

中華民國 113 年 9 月

臺北市議會第 14 屆第 4 次大會



# 工作報告

報 告 人：地政局局長 陳信良

資 料 時 間：自 113 年 1 月 1 日

至 113 年 6 月 30 日



**臺北市政府地政局**

Department of Land Administration, Taipei City Government





第一召集人、第二召集人、各位議員女士、先生：

欣逢貴會第 14 屆第 4 次定期大會開議，信良應邀前來報告本局 113 年上半年重要工作執行情形及未來願景規劃，深感榮幸。承蒙貴會給予本局的支持與策勵，在此由衷表示感謝。

本局為實踐「成為守護不動產秩序的領航者」之施政願景，秉持「提供專業便捷智慧化的服務、確保市民不動產權益」之使命，從「不動產管理」及「整體開發」2 大軸面出發，致力推展「智慧創新 地政服務」、「資訊透明 租買有序」及「整體開發 基金健全」等 3 大施政目標，並提出「推廣網路申辦」、「優化地政雲網」、「透明房市資訊」、「維護交易安全」、「創造臺北新象」及「健全基金運用」等 6 大主要施政策略，期能整併本府跨局處資源，結合各界力量公私協力，共同為邁向臺北宜居永續城市的願景而努力，迎向光榮城市的未來！

以下謹就本局自 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止之重要工作執行情形及 113 年下半年重要工作計畫期程做報告，敬請指教。



## 目 錄

壹、本期重要施政成果 .....	1
一、不動產管理 .....	1
二、整體開發 .....	7
貳、創新措施 .....	14
一、臺北地政總管+ .....	14
二、啟動區公所調解案防偽機制 .....	14
三、建物標示圖預審 .....	14
四、不動產市場動態季報 .....	15
五、不動產租買合作 MOU .....	15
六、建立外國人租賃專區，提供無國界租賃服務 .....	15
參、113 年下半年重要工作計畫 .....	16
一、智慧創新 地政服務 .....	16
二、資訊透明 租買有序 .....	18
三、整體開發 基金健全 .....	19
肆、結語 .....	22



# 壹、本期重要施政成果

## 一、不動產管理

### (一) 智慧創新 地政服務

為確保市民權益及回應業者需求，秉持專業、創新精神，將智慧科技導入地政服務，並持續精進各項業務，成果如下：

#### 1. 推廣網路申辦

##### (1) 地籍謄本櫃員機多元驗證

地籍謄本櫃員機自110年4月23日正式上線，提供申請人自助式申領與臨櫃「一模一樣」的土地及建物登記謄本、地籍圖謄本及建物測量成果圖謄本。112年8月完成「1所1機」，112年11月與新北市、桃園市及臺中市攜手合作推出「北北桃中跨縣市謄本聯發」服務，113年4月再新增信用卡支付與健保卡會員認證功能。自實施起至113年6月底止，共受理4萬257件，產製11萬1,079張謄本，節省民眾臨櫃排隊等候時間。



##### (2) 推廣內政部數位櫃臺系統

為使地政業務申辦更貼近社會脈動及數位發展趨勢，突破須親自到地政事務所臨櫃申辦不動產登記的傳統方式，配合110年內政部推廣數位櫃臺系統，全面推動智慧政府優質地政服務。自數位櫃臺系統上線至113年6月底，申辦案件共計2,595件。

### (3) 金融機構印鑑管理系統精準比對

自 107 年 11 月 1 日起金融機構印鑑管理系統上線，供本市各地政事務所查詢金融機構備查之印鑑資料，並提供調閱完整印鑑卡之功能，輔助審查人員目視比對。截至 113 年 6 月底止，完成現有金融機構 6 萬 9,738 張印鑑卡掃描建檔，各地政事務所使用該系統查詢印鑑卡 17 萬 5,461 張，核對印鑑 14 萬 936 件，提供多元比對方式，維護民眾產權。

## 2. 優化地政雲網

### (1) 精進地政雲服務

以使用者為導向打造本市單一窗口地政平台「臺北地政雲」，113 年 1 月至 6 月底每月平均服務 33.5 萬使用人次，較前一年度成長 6%；「地政雲公務端」自 112 年上線提供本府各機關查詢業務所需地政資料及本局業務管理 E 化平台，每月平均 23.10 萬使用人次。

113 年 6 月以全新介面推出全版頁面並兼容 3D 之圖台「臺北地政雲 Beta 版」，提供「整合資訊查詢」、「地價查詢」、「實價查詢」及「公有土地查詢」等常用功能供民眾體驗並蒐集相關建議，以利後續各項功能優化。

### (2) 三維地籍發展及服務

為配合內政部 110 至 114 年三維地籍建物整合建置作業計畫，110 年起辦理「新成屋三維建物產權模型」與「既有成屋建號空間點位資料」建置，提供智慧城市三維空間基礎資訊；截至 113 年 6 月底已完成建置 6 萬 2,403 筆建號三維地籍建物產權模型及 94 萬 7,171 筆建號空間點位資料。另自 112 年 5 月 1 日所推出「臺



北市多維度測繪管理系統」，主要服務民眾查閱三維地籍建物產權模型建置成果，統計至 113 年 6 月底止共提供 2.89 萬人次使用，較 112 年共成長 1.1 萬人次使用。

### 3. 都市更新案件地政預審服務

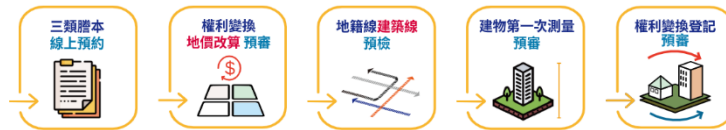
本市各地政事務所自 105 年實施「都市更新權利變換之建物第一次測量案預先審查作業」，實施者得向轄區地所申請預為審核建物測量成果，每案可節省都更時程約 6 個月以上，105 年至 113 年 6 月底，累計受理 138 案，計 1 萬 2,923 件；並於 110 年 5 月 1 日起開始試辦都市更新案件土地「地籍線與建築線預檢作業」，提早確認都市更新範圍土地面積並釐正地籍疑義，確保實施者與住戶間之權益分配，估計可減少都市更新案件涉及地籍線與建築線不符之處理時程等候查處時間約 60 日至 280 日，統計至 113 年 6 月底止，共計受理 55 案。另外 112 年 11 月 1 日起試辦「權利變換登記預審」，建物測量預審後申請釐正時可一併申請，實施起至 113 年 6 月底已受理 13 案。

### 4. 優化「都更地政資訊平台」

為加速本市都市更新案件的推動，112 年 6 月起本局與都市更新處合作建置「都更地政資訊平台」，收納「地籍線及建築線預檢」、「建物測量預審」、「權利變換地價改算預審」、「第三類登記謄本線上預約」及「權利變換登記預審」等 5 項地政都更一站式服務，並提供「都更門檻估算」功能，將產權資料結合劃定更新範圍功能，提供一鍵輕鬆估算都更同意門檻服務，加速都更推動。截至 113 年 6 月底止，平台已達 5.2 萬人次使用。

# 臺北市政府 都更/地政資訊平台 Urban Renewal Land Information

都更門檻估價服務 | 按此進入



▲都更地政資訊平台

## 5. 強化地籍管理

為督促繼承人儘速辦理繼承登記，促使地籍資料完整，主動清查所有權人死亡超過1年未辦理繼承登記之不動產，依土地法第73條之1規定於4月1日公告3個月，並通知繼承人儘速辦理繼承登記，113年度逾期未辦繼承登記土地及建物列冊管理筆棟數計1,976筆土地、399棟建物。

## 6. 徵收保管款主動通知申領

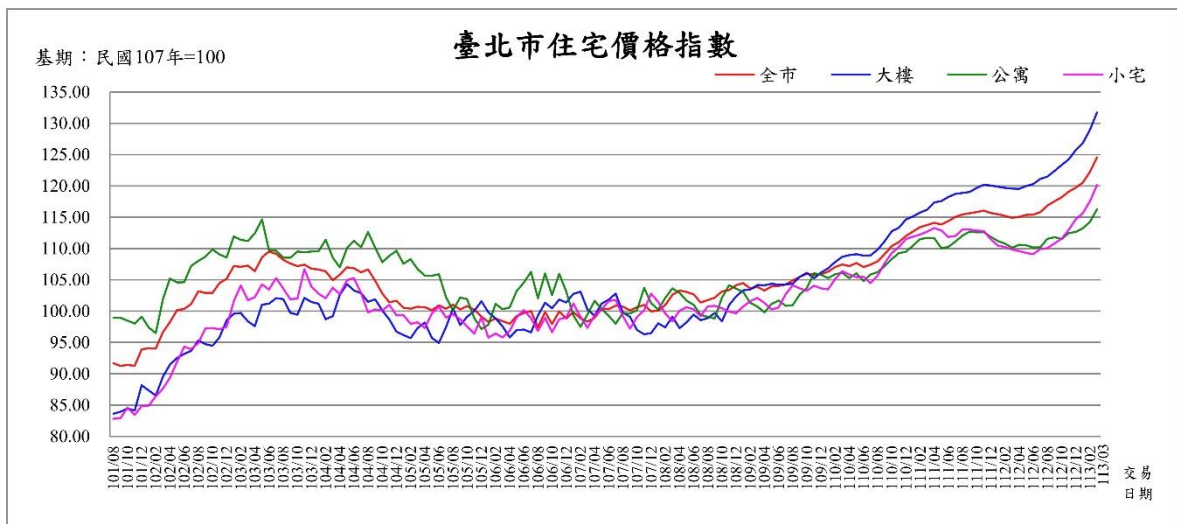
為保障徵收應受補償人或其繼承人之權益，避免因逾15年未領取徵收補償價款致歸屬國庫，113年上半年主動清查尚未領款之案件，以書面通知應受補償人或其繼承人，完成申領101件、核發1億9,628萬5,667元。另針對將於115年上半年屆滿15年需繳庫之案件，計138件，113年主動再次通知應受補償人儘速領款。

### (二) 資訊透明 租買有序

為健全房市發展，本局從透明房市資訊、維護交易安全、精進地價查估等面向，配合本府政策構築相關行動方案，成果如下：

## 1. 透明房市資訊

為協助各界掌握房市脈動趨勢，以實價登錄資料為基礎，每月發布不動產市場動態月報、住宅價格月指數；每季發布不動產市場動態季報、住宅價格及租金季指數、商辦租金季指數。冀由提供完整豐富的資訊，協助各界解讀不動產價格與租金變動情形。截至 113 年 6 月底止，累計發布不動產市場動態月報 111 則、季報 1 則、年報 9 則、住宅價格月指數 140 期、住宅價格季指數 47 期、住宅租金季指數 23 期及商辦租金季指數 40 期。



▲臺北市住宅價格指數趨勢圖

## 2. 維護交易安全

### (1) 落實查核資訊公開，維護預售屋交易秩序

113 年上半年申報備查共計 70 個預售屋銷售建案，備查完成之預售建案資訊、紅單內容、契約全文、履約擔保資訊等全面公開於「臺北地政找房+」，提供消費者最完整、正確的即時資訊。另配合推案檔期，113 年上半年辦理跨局處預售建案聯合稽查共 11 案，積極查核力促業者守法，保障消費者權益。

## (2) 多元推廣租賃消費資訊，提升賃居交易安全

113 年上半年針對民眾、業者及大專院校師生舉辦 9 場宣導講座，參與人次約 1,400 人，宣導內容包含租賃權利義務、租賃常見糾紛及處理機制、鼓勵委託包租代管等，以提升民眾租賃知識，促進租屋消費資訊透明。另為因應租屋詐騙事件頻傳，製作「租屋防詐」宣導影片，透過生動有趣的動畫故事，提高民眾簽訂租賃契約前之防詐意識，並於捷運月臺推播宣導。

## 3. 精進地價查估

### (1) 公告土地現值及公告地價查估

113 年公告土地現值及公告地價經本市地價評議委員會考量地價動態、整體經濟狀況、民眾負擔能力及地方財政自主因素等，評定全市平均調幅分別為 0.29% 及 4.02%。

### (2) 土地徵收補償市價查估

113 年上半年預定徵收土地補償市價查估計 8 案，業依規定計算 113 年土地市價變動幅度，並提請地價評議委員會評議，提供各需地機關作為 7 月至 12 月間調整徵收補償地價之依據。

## 二、整體開發

本局為辦理區段徵收、市地重劃等實踐都市計畫整體開發之主責機關，藉由推動公有土地活化利用、新區開發、運用本市平均地權及重劃抵費地出售盈餘款基金資源支援市政建設，成果如下：

### (一) 公地活化

為使公有土地能有效整合利用，清查本市轄區內非市有、非市管之公有空地，並於「臺北地政雲」將公地資訊全面公開，提供本府各用地機關規劃市政建設參考，加速推動市政建設。亦持續配合辦理撥用非市管且已闢建公共設施之公地，達成管用合一目標 113 年 1 月至 6 月底已完成撥用 46 件，166 筆土地，面積 4.40 公頃。

### (二) 新區開發

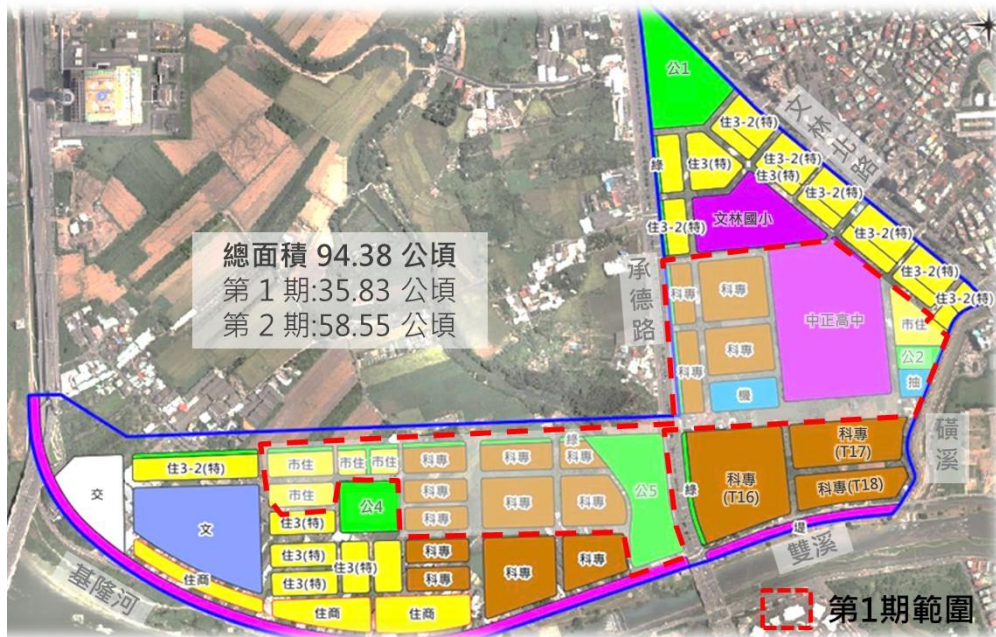
#### 1. 北投士林科技園區區段徵收

##### (1) 辦理市有科技產業專用區土地招商作業

T12 街廓內市有科技產業專用區土地設定地上權案於 113 年 3 月 12 日第 2 次公告招商（113 年 5 月 14 日截標），惟因無人投標而流標，將賡續蒐集潛在投資人意見，並視 T3、T4 街廓內市有科技產業專用區招商情形，研議後續適宜作為。另本局於 113 年 6 月 20 日邀請公、協會及內科資通訊、生技等產業廠商參加招商座談會，以期順利招商。

##### (2) 工程進度

零星標工程完工，全區已於 113 年 5 月 13 日竣工。



▲北士科區段徵收範圍及土地使用分區示意圖

## 2. 社子島地區區段徵收

### (1) 精進拆遷安置計畫

本府依內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 26 日會議附帶決議，於 108 年 4 月 13 日舉行社子島地區拆遷安置計畫草案聽證會議迄今，已歷經 5 次安置計畫草案修正，對於居民提出適法及合理的訴求，本府多已納入放寬及訂定配套措施：包括放寬配售及配租專案住宅之資格條件、租金補貼優惠措施（低收入戶免租金）、延長承租專案住宅租期及租金補貼期間至 24 年等，另針對 65 歲以上列冊弱勢戶長者，延長其承租專案住宅優惠至終老，並將以對弱勢長者最有利之方向認定其優惠資格。

未來本府仍將持續蒐集居民意見，在合情、合理、公平及財務可行下，滾動檢討拆遷安置計畫草案內容，期能訂定更加周延細緻及公平合理之拆遷安置措施，以臻「妥適安置」及「戶戶安置」之目標。

## (2) 區段徵收範圍及抵價地比例報核

依 109 年 4 月 23 日本市都市計畫委員會第 764 次會議審議通過之細部計畫內容製作區段徵收財務評估報告書，於 109 年 6 月 23 日報請內政部審議區段徵收範圍及抵價地比例，該部分別於 111 年 4 月 20 日及 9 月 28 日召開 2 次土地徵收審議小組專案小組會議聽取居民陳情意見及本府處理情形；本府嗣依出席委員意見擬具回應說明，並於 11 月 23 日函報內政部續審。惟內政部審認本府所報處理回應情形，與上開出席委員有關「參酌民眾所提剔除區段徵收範圍之意見，重新檢討剔除原則，並妥與溝通及說明」之意見未合，仍請本府就陳情民眾所提剔除區段徵收範圍之意見，檢討所訂剔除原則；期間本府與該部就剔除原則之訂定理由進行多次溝通討論，最終經審慎評估後，參酌社子島自救會等陳情人保留九大聚落之訴求調整剔除原則，並於 112 年 11 月 30 日函復內政部續審。

嗣內政部長於 113 年 2 月 26 日率員拜會本府共同研商社子島地區整體開發相關議題，並獲致相關結論；本局亦依上開會議結論於 3 月 7 日與內政部地政司就社子島開發範圍及抵價地比例之審核一事交換意見，並於 3 月 13 日提供相關說明資料予該司參考。

內政部復於 113 年 4 月 25 日函請本府就前揭 113 年 2 月 26 日研商會議結論，針對交通改善及增加劃設社會住宅用地等議題，提出具體規劃內容及評估資料，以及補充本府近期與反對參加區段徵收民眾之溝通說明情形。本府以為上揭議題之規劃評估與社子島區段徵收開發範圍及抵價地比例之審核可同時併行，並無孰先孰後或互相扞格之問題，唯有開發範圍及抵價地比例獲內政部核定，續

行區段徵收法定程序後，上揭議題之規劃成果才有實踐之可能，爰將上開意見併同補充說明資料於 5 月 6 日函復內政部，請其加速核定開發範圍及抵價地比例。

內政部業於 113 年 6 月 18 日及 7 月 17 日召開土徵專案小組第 3 次會議（及續會）聽取居民陳情意見及本府處理情形，本府後續將依出席委員意見積極辦理相關事宜，以期內政部儘速核定開發範圍及抵價地比例，俾續行區段徵收法定程序。

### (3) 土地改良物查估及土地市價查估

全區有編釘門牌建物（約 2,376 個，扣除位於剔除區段徵收範圍、寺廟保留及現場未尋獲門牌之建物計 48 個）完查率為 77.23%、未編釘門牌建物（約 625 個）完查率為 50.88%、第一期拆遷範圍內農作改良物（約 930 筆）完查率為 90.11%。土地徵收補償市價（估價基準日為 110 年 9 月 1 日）於 111 年 1 月 26 日評議完成，惟該查估成果不適用於 111 年底以後公告之徵收案件，爰後續將配合區段徵收範圍及抵價地比例審議進度，適時辦理第 2 次查估事宜。

### (4) 社會溝通

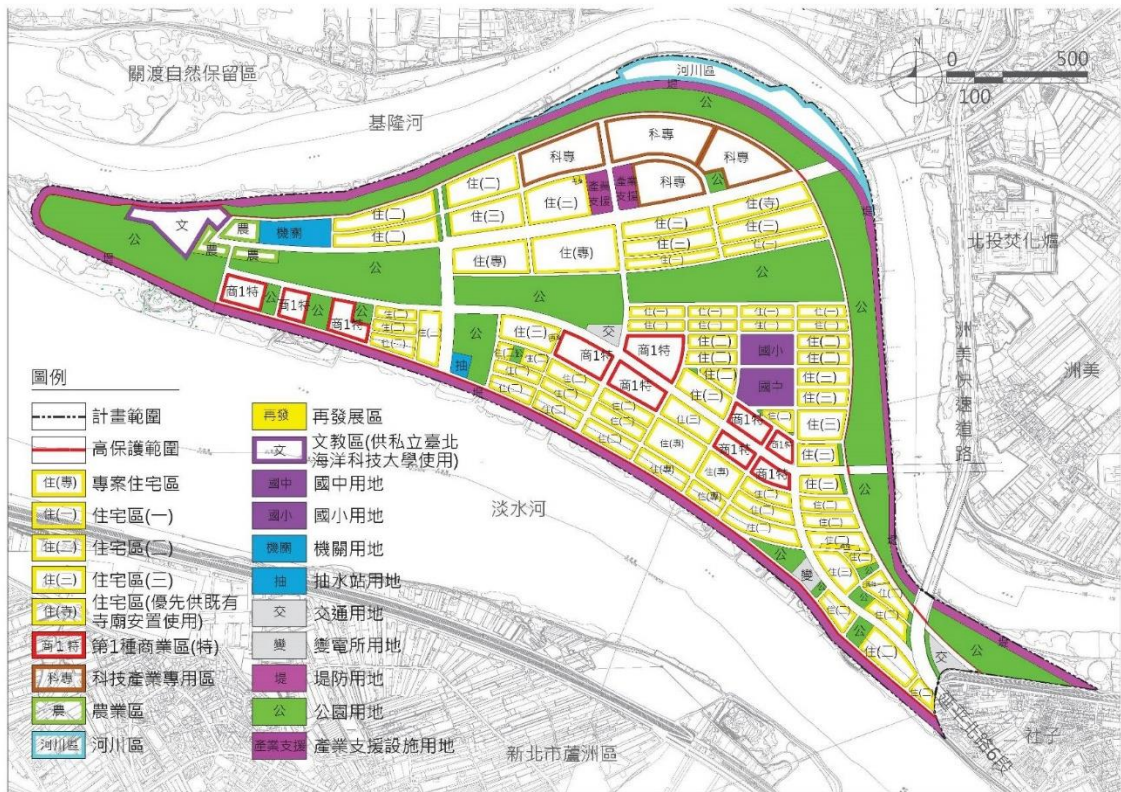
本府除持續辦理專案工作站駐點、預約小型說明會及電話專線諮詢等服務外，另於 113 年 3 月辦理 15 場「社子島鄰里諮詢服務」，傳遞本府最新開發資訊，並蒐集安置、專案住宅規劃等各項議題之回饋意見，共計服務 147 人次。未來將持續蒐集居民意見，滾動檢討相關照顧措施，降低開發衝擊。

### (5) 第一階段專案管理及專案住宅工程規劃

113 年 1 月 30 日完成「公共溝通、資訊公開及影音



紀錄工作執行計畫書」、1月31日完成「專案住宅方案評估計畫書」、2月23日完成「第一階段專案管理及工程規劃執行計畫書」及6月12日完成「BIM建置準則與工作執行計畫書」。



▲社子島地區細部計畫示意圖

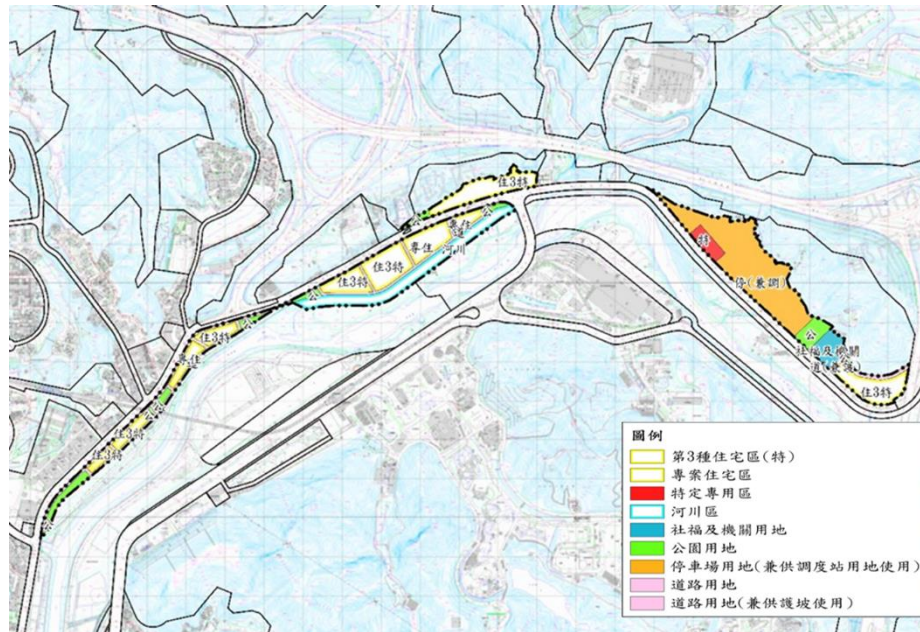
### 3. 木柵路四段、五段附近地區擬辦區段徵收

#### (1) 配合都市計畫評估區段徵收可行性

本案都市計畫於 107 年 12 月 6 日至 108 年 1 月 14 日辦理公開展覽，109 年 6 月 18 日本市都市計畫委員會第 766 次會議審議修正通過。嗣經內政部都市計畫委員會於 109 年 9 月 8 日、110 年 1 月 20 日及 8 月 10 日召開 3 次專案小組會議，另內政部土地徵收審議小組 113 年 1 月 3 日聽取本府報告本案公益性及必要性並預審開發範圍及抵價地比例後，認可本案計畫內容尚具公益性及必要性，惟請本府配合中央「整體開發案件直轄市應留設至少 5% 社宅用地」之政策，將社福及機關用地面積比例提高至 5%，並續行辦理意願調查及再檢視本案財務資料。本府刻依委員意見調整本案都市計畫書圖，本局將持續配合都市計畫審議進度辦理區段徵收相關準備作業，並預為準備後續報送內政部開發範圍及抵價地比例相關資料。

#### (2) 土地所有權人參與區段徵收及繼續農耕意願調查

本案於 108 年 11 月 8 日起持續辦理土地所有權人參與區段徵收及繼續農耕意願調查，以瞭解區內 579 位土地所有權人意向；截至 113 年 6 月底，已回收 401 份有效問卷（回收率 69.26%），同意參與區段徵收之地主比例約 76.31%，原從事農耕使用之土地所有權人僅有 2 位表示後續仍有意願從事農耕，惟其耕作面積及願意選配面積皆過小，爰本計畫未規劃農業區。本局將俟本案都市計畫審議通過後，再次辦理所有權人意願調查，以掌握所有權人參與意願及需求，滾動式調整本案計畫內容。



▲木柵路四段、五段附近地區細部計畫示意圖

### (三) 基金靈活運用

#### 1. 善用基金資源，支援市政建設

113 年至 6 月底召開 5 場平均地權及抵費地基金管理委員會，審議同意補助市政建設計 34 件，約 15.02 億元，主要因應公共開放空間多元且彈性的活動使用、高齡少子及氣候變遷等城市治理議題等，補助整體開發區內市民廣場及校園環境改善工程。

另 113 年度平均地權基金賸餘解繳市庫 41 億元，歷年累計解繳逾 651 億元，挹注市府財政需求。

#### 2. 循環動用借貸，創造財務效益

112 年 4 月本局率先以抵費地基金「資金隨借隨還」及「機動利率」等條件辦理府內基金借貸，突破以往採定期、定額、固定利率等方式，創造本府財務效益，節省利息支出及減輕市庫負擔。

## 貳、創新措施

### 一、臺北地政總管+

順應推動個人化查詢服務趨勢，113年6月推出「臺北地政總管+」個人專屬服務，提供民眾多元登入方式認證後，即可查詢與自身相關之不動產產權內容、掌握各類案件進度並接收重要權益通知，達到資料自主與防範詐騙之目的，系統結合本府 iSSO 及多因子身分驗證保障個人產權資訊不外流，並支援行動裝置隨時隨地可查詢，兼顧資安與便民。



### 二、啟動區公所調解案防偽機制

為阻絕詐騙集團利用區公所調解管道騙取民眾房產，迅速建立持區公所調解書案件防偽冒機制，地政事務所受理申請時即主動通知所有權人確認調解案件真實性，協助及時發現偽冒行為，積極守護民眾財產權利。

### 三、建物標示圖預審

113年4月15日起試辦「臺北市建物標示圖預先審查作業」服務措施，建物起造人於申請使用執照後，即可向建物所在地政事務所申請建物標示圖預先審查，藉由建物標示圖預審及早發現並釐正錯誤，加速後續建物所有權第一次登記作業。

#### 四、不動產市場動態季報

與台北市不動產估價師公會協力編製不動產市場動態季報，於 113 年 6 月 27 日首次發布，季報內容涵蓋總體經濟、住宅買賣、租賃、預售屋、商辦市場及土地交易案例分析等資訊，增廣加深不動產市場動態資訊。

#### 五、不動產租買合作 MOU

為提供民眾即時、正確的租買資訊，從源頭減少消費爭議，於官網不動產交易安全專區，完整收錄租屋、成屋、預售屋交易有關的法令、契約、實價登錄、消費爭議申訴、知識懶人包等資訊。並擴大行銷前開資訊，主動與法務局、本市租服公會、仲介公會、崔媽媽基金會、591 房屋交易網、關貿網路公司等單位合作簽署合作備忘錄，藉由業師交流、網站聯合行銷及實體服務據點傳遞，公私協力精準向不動產租買消費者推廣即時正確的消費資訊，建立更友善、安全的交易環境。

#### 六、建立外國人租賃專區，提供無國界租賃服務

因應本市外國租客人口眾多，為保障其租賃權益，擴大租屋服務觸角，率先全國建置外國人租賃專區，提供英語版住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項、契約範本、消費爭議申訴、及可提供外語服務之租賃住宅服務業者資訊，方便外國人一站查找，解讀租賃相關保障規範，消除語言及制度隔閡，打造國際友善宜居城市。



## 參、113 年下半年重要工作計畫

### 一、智慧創新 地政服務

因應當前智慧行動化服務之潮流，持續推廣網路申辦及智慧科技導入地政服務，提供更多元、安全、便捷之方式，相關工作計畫如下：

#### (一) 跨域服務 跨機關整合

試辦跨縣市土地登記案件收辦作業，打破行政轄區藩籬，強化地政業務申辦便利性。推動土地登記線上聲明措施，透過地政士核對申請人身分以保障交易安全。持續與財政部及稅捐機關整合，推動「不動產移轉網實整合服務」，跨機關線上查調不動產應完納稅捐繳納情形，階段性達成申請案件免附稅單服務，逐步邁向電子化政府目標。

#### (二) 主動通知民眾領取徵收補償費

依土地徵收條例規定，未領取徵收補償費存入國庫專戶保管，經通知送達發生效力之日起，逾 15 年未領取即歸屬國庫。為保障民眾權益，針對將於 115 年 7 月至 12 月屆滿 15 年繳庫之案件主動再次通知應受補償人儘速領款。113 年下半年新增建置將於 115 年上半年繳庫之保管案件於本局網站，提供民眾查詢。

#### (三) 智慧轉型客製化服務

持續推動「臺北地政總管+」個人專屬服務，串連各類地政及業者資料提供一站式客製化線上服務，並強化地政雲全圖台服務，提供地圖式直覺性查詢地價、交易安全、公地及地籍等不動產相關資料，持續臺北地政雲之轉型改版，以提供更優質及便捷之查詢體驗。

#### (四) 三維地籍產權建物模型跨域共好

透過資料共享積極推廣三維地籍建物產權模型，進階整合跨域空間資料可視化成果以擴展應用潛能，實踐智慧城市、達成永續城鄉之願景。同時持續建置三維地籍建物產權模型，完成建置 113 年度新登記建物(至少 6,000 筆建號)，並以建置範圍擴及全市為目標，回溯建置完成全數 105 年至 109 年間已登記建物(3 萬 1,600 筆建號)。

#### (五) 衛星定位基準網 (Taipei CORS) 功能服務推廣

本系統自 104 年建置後逐年新增各項服務功能，於 112 年全國首創新增地形遮蔽效應分析功能，運用影像分析技術判斷衛星訊號品質提升作業效率。並於 113 年獲中華民國地籍測量學會舉辦之第 10 屆金界獎優等殊榮，為加強推廣本系統服務，訂於 113 年下半年第 42 屆測量及空間資訊研討會設置宣導行銷攤位，並另舉辦系統成果發表會，促進本市測繪相關產官學界加值應用本系統服務，落實邁向智慧城市目標。

#### (六) 建立防偽防詐安全網守護產權

##### 1. 強力推廣「地籍異動即時通」

串連公（本局及地政事務所、稅捐稽徵處、區公所等機關）、私（地政士、不動產仲介業者）部門建構服務宣導網絡，及納入高齡長者到府到院申辦項目，並統一以 111 政府專用短碼簡訊平臺發送即時通簡訊，以提升民眾申辦便捷性及信賴感。

##### 2. 跨領域合作提升防偽詐意識

結合本府防詐經驗豐富之機關（如警察局）及民間資源舉辦防偽詐教育訓練或宣講，以提升機關內及市民不動產防偽詐之意識。

## 二、資訊透明 租買有序

為保障市民權益，積極推動房市資訊透明，並強化交易安全管理制度、精進地價查估，引導不動產市場健全發展，相關工作計畫如下：

### (一) 透明房市資訊

#### 1. 精進實價查詢服務

從民眾需求及使用習慣出發，於臺北地政找房+平台規劃新增建物租金履歷查詢服務，將龐大的實價資料整合為好查易讀的資訊，讓民眾查詢不動產交易資訊更輕鬆有效率。

#### 2. 實價資訊增值應用

為建構多元房市資訊供各界參考，賡續以實價登錄資料為基礎，發布不動產市場動態月報、季報與年報、住宅價格指數、住宅租金指數及商辦租金指數等實價登錄增值應用服務，協助各界解讀房市動態，促進不動產資訊透明。

### (二) 維護交易安全

#### 1. 優化外國人租賃資訊

為持續優化外國人租賃服務，因應隨走隨查，即時掌握租屋資訊需求，規劃新增外語服務業者地圖定位查詢功能及可提供外語服務之不動產仲介業者資訊，並率先全國提供 113 年 7 月 15 日電費新制施行後英語版住宅租賃定型化契約，友善外國人租屋權益。

#### 2. 預售屋契約常見錯誤態樣智能檢核

為精進維護預售屋消費者權益，規劃提供預售屋契約常見錯誤態樣智能檢核服務，協助預售屋消費者在簽約前可自行檢核契約內容是否符合規定，減少消費爭議。



### (三) 精進地價查估

#### 1. 公告土地現值查估

依工作計畫辦理本市 114 年公告土地現值作業，召開公開說明會，廣納意見，合理反應地價動態，並將相關作業成果提請地價評議委員會評議，俾如期於 114 年 1 月 1 日公告。另參與中央「不動產智慧決策系統建置計畫」，協助中央推動精進稅基查估作業。

#### 2. 土地徵收補償市價查估

依土地徵收條例等相關規定期程，辦理 114 年上半年預定徵收土地補償市價查估、專家學者意見諮詢及地價評議委員會議評議作業。

### 三、整體開發 基金健全

藉由促進公有土地活化利用、創造臺北新象及健全基金運用等面向推動本市整體開發，相關工作計畫如下：

#### (一) 公地活化

依各用地機關訂定之無償撥用計畫期程，持續敦促辦理撥用進度及開闢時程，並請各用地機關就非市管且已開闢之公共設施用地儘速撥用，達成管用合一，促進土地活化利用。

#### (二) 創造臺北新象

##### 1. 北投士林科技園區招商作業

T3、T4、T12 街廓內市有科技產業專用區土地處分招商方式，依 113 年 6 月 20 日招商座談會意見持續規劃中。

## 2. 社子島地區開發先期作業

### (1) 社會溝通

本局將秉持「深化溝通，繼續往前進」之精神，113年7月29日完成社子島工作站優化啟用，並於8月12日至8月23日於社子島專案工作站辦理為期兩周之「社子島地區不納入區段徵收範圍原則及權益說明暨意見交流」，同時持續以專案工作站駐點、說明會及諮詢服務等形式，與居民一起持續進行社區短期改善及補償安置等相關議題的溝通，齊心合力推動明日社子島。

### (2) 土地改良物查估及土地市價查估

配合內政部審議區段徵收範圍及抵價地比例進度，賡續辦理土地改良物查估及土地市價查估作業。

### (3) 協議價購會議及區段徵收公聽會

俟區段徵收開發範圍及抵價地比例經內政部核定後，賡續依土地徵收條例暨其施行細則規定邀集開發範圍內土地所有權人及相關權利人召開協議價購會議及區段徵收公聽會，以利區段徵收計畫書報核事宜。

### (4) 第一階段專案管理及專案住宅工程規劃

賡續辦理專案住宅工程規劃構想報告書（期中報告）及支援性公共服務及商業空間需求初步調查報告書。

## 3. 木柵路四段、五段附近地區擬辦區段徵收

### (1) 土地改良物查估及土地市價查估

配合內政部都市計畫審議進度，研擬相關招標文件，並於內政部都市計畫委員會審定本案都市計畫後辦理上網招標作業。

## (2) 專案管理、公共工程及專案住宅工程採購作業

研擬委託專案管理及規劃設計技術服務招標文件，於內政部都市計畫委員會審定本案都市計畫後辦理上網招標作業。

## (三) 健全基金運用

### 1. 多元拓展基金財源，儲備開發量能

持續透過府內基金互為借貸、區段徵收剩餘可建築土地及市地重劃抵費地之短期活化利用、標租及設定地上權等多元土地利用方式，拓展穩定收入財源，另督促欠款機關加速清償地價款，健全基金財務體質。

### 2. 補助優化市政建設，提升生活品質

平均地權及抵費地基金補助運用，導入跨域整合、智慧生態理念，加速改善各整體開發區環境品質，並供符合地方需求之公共服務設施，均衡市政建設發展。

## 肆、結語

以上是本局本期重要工作執行情形及 113 年下半年重要工作計畫期程，敬請各位議員女士、先生繼續督促、指導與支持，期使本局業務更臻完善，提供市民大眾更高品質的服務，謝謝。